
ISU, TUJUAN, DAN KRITERIA PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL

Agus S. Ekomadyo⁽¹⁾, Sutan Hidayatsyah⁽²⁾

⁽¹⁾KK Perancangan Arsitektur SAPPK ITB

⁽²⁾KK Perumahan dan Permukiman SAPPK ITB

Abstrak

Pasar tradisional merupakan ruang publik yang menjadi identitas kota. Pasar yang berhasil adalah pasar yang ramai oleh aktivitas ekonomi dan sosial, yang ditandai dengan tersedianya ruang-ruang yang nyaman, aksesibel, dan menjadi wadah aktivitas sosio-kultural. Tulisan ini menyajikan isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dengan menggunakan model pemrograman arsitektur berbasis isu dari Duerk (2003). Dengan model ini, kriteria perancangan pasar tradisional diklasifikasikan ke dalam tiga aspek: 1) arsitektur kota, 2) standar fungsional, dan 3) penciptaan karakter lokal.

Kata-kunci: pasar tradisional, kriteria perancangan, pemrograman arsitektur berbasis isu

Pendahuluan

Pasar tradisional saat ini menjadi perhatian banyak pihak terutama setelah pemerintah mencanangkan program revitalisasi pasar tradisional. Program revitalisasi ini digagas dengan maksud merespon permasalahan menahun dari pasar tradisional di Indonesia, yang dicitrakan sebagai suatu tempat yang kumuh, kotor, becek, tidak terawat, dan mempunyai tingkat kualitas hunian sangat rendah. Karena tidak bisa bertahan hidup, maka diperkirakan keberadaan pasar tradisional di perkotaan akan segera punah (Cahyono, 2006: 21). Penyebabnya, pasar tradisional dikelola tanpa inovasi yang berarti, dan mengakibatkan pasar menjadi tidak nyaman dan kompetitif (Kasali, 2007:56).

Meskipun bertujuan meningkatkan kinerja dan kualitas pasar, pada kenyataannya program revitalisasi pasar tradisional tidak sepenuhnya menunjukkan keberhasilan. Penelitian yang dilakukan oleh Sitompul, menyatakan sebagian besar pasar yang terbangun dari program revitalisasi belum sepenuhnya berfungsi optimal. Perancangan fisik bangunan menjadi salah satu

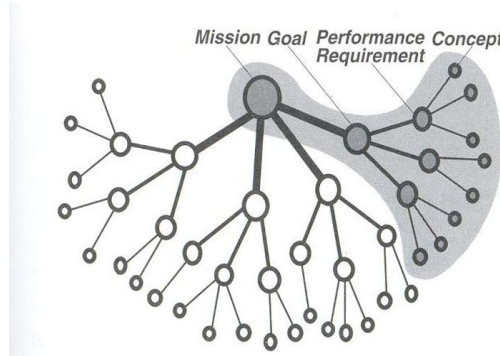
penyebab pasar tradisional yang terbangun akhirnya sepi (Sitompul, 2012: 143-144).

Makalah ini mencoba menawarkan kriteria perancangan fisik pasar tradisional. Penyusunan kriteria perancangan pasar tradisional ini disusun berbasis isu, dengan menggunakan model pemrograman arsitektur dari Duerk (2003). Dengan kriteria ini diharapkan proses perancangan pasar tradisional dapat lebih terarah sesuai tujuan.

Pemrograman Arsitektur Berbasis Isu

Pemrograman arsitektur adalah salah satu metode dalam perancangan arsitektur, di mana permasalahan perancangan dirumuskan di awal dengan sistematis, dengan maksud mengarahkan hasil rancangan pada tujuan yang diinginkan. Pemrograman arsitektur dibutuhkan terutama untuk meminimalkan resiko kesalahan dan mengefisienkan proses perancangan. Pemrograman arsitektur berkembang sebagai pendekatan saintifik, sistematis, dan analitis dalam ranah desain arsitektural.

Salah satu model pemrograman arsitektur dikembangkan oleh Duerk bertajuk pemrograman arsitektur berbasis isu. Duerk menyatakan suatu perancangan harus diawali dengan pernyataan misi, yaitu mengapa pekerjaan tersebut perlu dijalankan. Permasalahan kemudian dipilah-pilah menurut isu-isu tertentu, untuk selanjutnya diturunkan ke dalam beberapa tujuan, kriteria perancangan dan konsep perancangan (gbr 1, Duerk, 2003:9).



Gambar 1. Model Pemrograman Arsitektur Berbasis Isu (sumber: Duerk, 2003)

Isu didefinisikan sebagai suatu topik atau hal-hal yang menjadi perhatian yang membutuhkan respons desain dalam sebuah proyek untuk mencapai keberhasilan bagi klien dan pengguna. Sedangkan misi adalah alasan utama mengapa klien menyelenggarakan proyek, dan dapat didefinisikan sebagai pernyataan bagaimana

suatu pekerjaan bisa dijalankan untuk mencapai keberhasilan (Duerk, 2003:24, 36).

Tujuan diartikan sebagai pernyataan terhadap maksud dan hasil akhir yang mengarahkan setiap langkah dalam pekerjaan. Ada beberapa ketentuan dalam menuliskan tujuan: a) harus menjawab bagaimana misi bisa tercapai, b) harus menggambarkan kualitas dan solusi ideal dari tiap isu perancangan, c) dapat mengandung kata "harus" sebagai pernyataan kondisi akhir yang diinginkan, d) dinyatakan dengan sederhana dan dapat mengarahkan pada kriteria perancangan, e) harus melingkupi isu-isu yang menjadi prioritas, dan f) harus berupa kalimat positif dan proaktif (Duerk, 2003:36, 37, 43).

Kriteria perancangan adalah pernyataan tentang tingkat ukuran ketercapaian suatu tujuan. Ada 3 syarat kriteria perancangan: spesifik, operasional, dan terukur. Spesifik berarti kriteria ini harus presisi, definitif, eksplisit, dan tidak ambigu. Operasional berarti kriteria ini harus bersifat aplikatif dan siap untuk digunakan. Sedangkan terukur berarti kriteria harus menunjukkan *benchmark* atau standar perancangan (Duerk, 2003:48-51).

Konsep-konsep perancangan dikembangkan dengan mengikuti kriteria perancangan yang telah disusun. Konsep perancangan merespon misi dan tujuan perancangan, dan bisa dilacak dari mana asalnya.

Tabel 1. Isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek arsitektur kota

Isu	Tujuan	Kriteria
Keterkaitan dengan fungsi sekitar	Menentukan fasilitas di dalam pasar yang merespon fungsi-fungsi yang ada di sekitarnya	Fasilitas yang disediakan harus sesuai dengan skala pelayanan pasar
		Beberapa fungsi harus disediakan berdasarkan analisis potensi kebutuhan pasar untuk menarik pengunjung sekitar dalam meramaikan pasar
Aksesibilitas dan sistem sirkulasi eksternal	Mengatur jalur sirkulasi eksternal yang efektif dan tidak menyebabkan gangguan sekitar	Aksesibilitas dan sistem sirkulasi eksternal harus jelas, efisien, dan tidak menyebabkan kemacetan di sekitarnya.
	Menyediakan luas area parkir yang cukup untuk menampung kendaraan pengunjung	Luas area parkir harus mampu menampung kendaraan pengunjung sesuai dengan karakter pengunjung pasar
	Menjadikan area parkir sebagai "generator" untuk memperkuat aksesibilitas pasar	Area parkir harus diletakkan berkaitan dengan pintu masuk bangunan pasar dan mendorong pengunjung untuk melewati area tertentu di dalam pasar
	Menempatkan area <i>loading-unloading</i> barang yang tidak mengganggu aktivitas perdagangan lainnya	Area <i>loading-unloading</i> barang sebaiknya ditempatkan di area yang tidak mengganggu sirkulasi pengunjung Jalur pembuangan sampah harus dirancang untuk memudahkan pengangkutan sampah ke tempat pembuangan sampah
Respon terhadap bentuk dan ruang kota	Mendapatkan gubahan bentuk bangunan pasar yang sesuai dengan konteks arsitektur kota	Gubahan bentuk pasar harus merespon struktur morfologi bentuk dan ruang kota
		Wajah pasar harus selaras dengan karakter arsitektur setempat

Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional

Meskipun banyak pasar tradisional dibangun kembali, upaya revitalisasi ini belum menunjukkan keberhasilan secara signifikan. Kekurangberhasilan revitalisasi pasar tradisional ini pada beberapa kasus akibat kegagalan dari perancangan bangunan. Perancangan yang kurang tepat menjadikan pengunjung tidak merasa nyaman beraktivitas di pasar, yang kemudian mengakibatkan pasar menjadi sepi.

Meskipun demikian, secara parsial ditemukan beberapa kontribusi perancangan bangunan terhadap keberhasilan pasar tradisional, yaitu pada aspek kenyamanan, aksesibilitas, dan ruang sosial. Kenyamanan ditandai dengan pasar yang terlihat bersih, tertata, lapang, tidak pengap dan sumpek, serta terang. Aksesibilitas ditandai dengan mudah dijangkau kios-kios oleh pengunjung. Ruang sosial terlihat dengan adanya ruang untuk berinteraksi sosial antara pengunjung, pedagang, dan pelaku lainnya.

Tabel 2. Isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek standar fungsional

<i>Isu</i>	<i>Tujuan</i>	<i>Kriteria</i>
Tipe dan luas unit kios	Menentukan tipe dan dimensi kios yang ergonomis dan efisien	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan
Efektivitas pemanfaatan ruang	Memperbanyak proporsi luas ruang yang bisa dijual (<i>sellable area</i>)	Luas <i>sellable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan keseluruhan Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan sistem <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual)
Lebar jalur sirkulasi	Menentukan lebar jalur sirkulasi yang efisien namun tetap nyaman	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30 % dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya
Zoning	Menata zone komoditas untuk mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua unit jual	Zone komoditas inti (yang paling dicari pengunjung) diletakkan di tempat paling sulit dijangkau dan berperan sebagai magnet yang menarik pengunjung untuk menghidupkan zone komoditas lainnya.
	Mengefisienkan penyediaan utilitas, terutama jaringan air bersih dan air kotor	Unit-unit jual yang membutuhkan utilitas air bersih dan air kotor harus diletakkan berdekatan
	Memudahkan pengunjung untuk menemukan area berdasarkan komoditas	Zone komoditas tertentu harus diberi penanda tertentu agar memudahkan dikenali pengunjung
Aksesibilitas dan sistem sirkulasi	Menjamin semua unit pasar dapat dijangkau oleh pengunjung	Pintu masuk dan hierarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau Zone komoditas inti ditempatkan pada area tertentu agar dapat menarik pengunjung untuk menghidupkan zone komoditas lainnya Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung
	Memudahkan pengunjung untuk menjangkau lantai-lantai atas pasar	Lantai-lantai bisa dirancang dengan sistem <i>split level</i> untuk pemerataan aksesibilitas vertikal Eskalator bisa disediakan untuk pasar dengan ketinggian 4 lantai atau lebih
	Memudahkan orientasi pengunjung di dalam pasar	Jalur sirkulasi harus dirancang secara hierarkis Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi yang panjang
	Penghawaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang segar dan tidak pengap
Pencahayaan	Menciptakan ruang ruang pasar yang terang dan tidak terkesan gelap	Area publik dan sirkulasi harus dirancang dengan mengoptimalkan pencahayaan alami Penghawaan di dalam unit jual bisa menggunakan lampu terutama untuk menerangi komoditas yang dijual
Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung fungsi pasar	Fasilitas umum minimal yang harus disediakan adalah KM/WC, musalla, kantor pengelola, dan ruang serbaguna Fasilitas umum lain dapat ditambahkan sesuai karakter pasar setempat
Utilitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai bagi pedagang komoditas basah	Zone-zone komoditas basah harus diletakkan berdekatan untuk efisiensi utilitas air bersih Outlet air bersih harus disediakan di tiap unit daging/ ikan, sedangkan untuk komoditas sayur/ buah satu outlet air bersih bisa digunakan bersama-sama.
Utilitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek	Saluran pembuangan air kotor harus disediakan pada zone komoditas basah Fasilitas fisik pada zone basah harus dirancang untuk meminimalkan genangan air kotor
Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	Tempat penampungan sampah harus disediakan dan ditempatkan terlindung dari aktivitas publik

Tabel 3. Isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek pencapaian karakter lokal

<i>Isu</i>	<i>Tujuan</i>	<i>Kriteria</i>
Tampilan fisik	Menampilkan karakter fisik pasar yang berasosiasi dengan arsitektur lokal	Perancangan bangunan harus menggunakan elemen-elemen arsitektur lokal
Pengalaman ruang	Menyajikan pengalaman ruang yang menarik bagi pengunjung saat berbelanja	Zoning dan alur sirkulasi dapat dirancang dengan mempertimbangkan pengalaman ruang dan suasana yang menarik bagi pengunjung
		Jalur-jalur sirkulasi harus dirancang agar pengunjung bisa menikmati suasana pasar
		Unit jual bisa dirancang dengan menjadikan barang dagangan sebagai atraksi visual
Ruang sosio-kultural	Menjadikan pasar tradisional sebagai ruang sosio-kultural bagi warga kota	Ruang-ruang sosio-kultural, baik permanen atau temporer, harus tersedia untuk menampung aktivitas sosial atau seni pertunjukan rakyat di pasar

Secara umum misi perancangan pasar tradisional adalah menyediakan ruang-ruang yang nyaman, aksesibel, dan memudah interaksi sosial untuk aktivitas ekonomi dan sosial. Pasar menjadi tempat komunitas dalam mengembangkan diri. Kesuksesan perancangan pasar tradisional juga bisa berkontribusi bagi penguatan karakter lokal dari komunitas tersebut, untuk kemudian menjadi identitas kota.

Sesuai dengan model pemrograman perancangan Duerk, isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional diklasifikasikan ke dalam 3 aspek: arsitektur kota, standar fungsional, dan penciptaan karakter lokal. Aspek arsitektur kota menyangkut keberadaan pasar yang dipengaruhi dan mempengaruhi konteks perkotaan (lihat tabel 1). Aspek standar fungsional pasar tradisional merupakan permasalahan perancangan yang bersifat umum, terutama menyangkut bagaimana pasar bisa digunakan secara nyaman dan hidup oleh aktivitas jual beli (lihat tabel 2). Aspek penciptaan karakter lokal dalam perancangan pasar tradisional menyangkut bagaimana respon perancangan fisik terhadap lokalitas dari pasar yang dirancang (lihat tabel 3).

Kesimpulan

Keberhasilan pasar tradisional ditentukan oleh keramaian bangunan ini oleh aktivitas ekonomi dan sosial. Perancangan fisik berkontribusi dalam menyediakan ruang yang nyaman untuk aktivitas, tempat-tempat yang aksesibel (mudah dijangkau), dan adanya ruang-ruang sosio-

kultural. Dengan mengklasifikasikan aspek perancangan fisik ke dalam aspek arsitektur kota, standar fungsional, dan penciptaan karakter lokal, dapat diturunkan isu-isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional. Berbagai kriteria perancangan yang disajikan dalam tulisan ini dapat dijadikan panduan untuk mencapai keberhasilan perancangan pasar tradisional.

Daftar Pustaka

- Cahyono, Imam (2006) "Pasar Tradisional: Ruang Sosial itu Segera Menjadi Masa Lalu". *Kompas*, 4 Agustus 2006.
- Duerk, Donna P. (1993). *Architectural Programming*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Ekomadyo, Agus S., Zahra, Atya, Najmi, Isan (2012b). "Tracing Social-Economic Forces In Construction Of Urban Place; Case: Pasar Pamoyanan Bandung" Paper presented in *International Seminar on Place Making and Identity: Rethinking Urban Approaches to Built Environment*. Univ. Pembangunan Jaya, September 2012
- Ekomadyo, Agus S., Hidayatsyah, Sutan, dan Siswanto, Joko (2012). *Model Revitalisasi Pasar Tradisional dengan Konsep "Pasar Pintar" untuk Meningkatkan Peran Pasar Tradisional Dalam Perekonomian Kota*. Lap. Kemajuan Program Penelitian Strategis Nasional, ITB 2012.
- Hidayatsyah, Sutan (2011). *Perancangan Pasar Tradisional dengan Pendekatan Pasar Tematik Berbasis Komunitas*. Laporan Penyelenggaraan AR4000 Studio Perancangan Arsitektur V, Program Studi Arsitektur ITB, Bandung.
- Kasali, Rhenald (2007). *Re-Code Your Change: Membebaskan Belunggu-belunggu untuk Meraih Keberanian dan Keberhasilan dalam Pembaharuan*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sitompul, Ulyses Leon Hardo (2012). *Evaluasi Kebijakan Dan Program Pengembangan Pasar Tradisional Ditjen Perdagangan Dalam Negeri*. Tesis. Program Magister Studi Pembangunan, SAPPK ITB